

# Wohin mit Fahrrad und Kinderwagen?

Im Hausflur, im Keller oder auf dem Hof abgestellte Fahrräder und Kinderwagen sind nicht selten Anlass für einen handfesten Streit zwischen Mietern und dem Vermieter oder zwischen Nachbarn. Eine universelle Vorschrift dazu wird man im Gesetz nicht finden, das wäre wohl auch weder notwendig noch zweckmäßig. Was erlaubt ist und was nicht, hängt vielmehr von den konkreten örtlichen Gegebenheiten und von den zwischen den Mietparteien getroffenen Vereinbarungen ab.

## Fahrräder in der Wohnung oder im Keller



In seiner Wohnung oder im Keller darf der Mieter ein Fahrrad abstellen, soweit eine geeignete Unterstellmöglichkeit dafür vorhanden ist. Die Mietsache wird dadurch weder beschädigt noch beeinträchtigt und auch für andere Mieter ist keine Benachteiligung damit verbunden.

Entgegenstehende Festlegungen, z.B. in der Hausordnung, sind in der Regel unwirksam.

Oft regelt die Hausordnung, wo Fahrräder abgestellt werden dürfen, z.B. in eigens dafür eingerichteten Räumen.

Aber selbst wenn es im Haus einen Fahrradraum gibt, kann z.B. die Aufbewahrung eines wertvollen Sportrades im Keller des Mieters nicht untersagt werden.

## Fahrräder im Hausflur, Kellergang oder Hof

Das Einstellen eines Fahrrades in Gemeinschaftsanlagen, z.B. im Hausflur oder im Kellergang oder im Hof, ist nur mit Einwilligung des Vermieters zulässig. Dabei ist darauf zu achten, dass Fluchtwege frei bleiben und andere Mieter des Hauses nicht belästigt werden.

Fehlt eine entsprechende Vereinbarung im Mietvertrag oder in der Hausordnung, kann der Vermieter das Abstellen von Fahrrädern in Gemeinschaftsanlagen oder auf dem Hof verbieten. Ein generelles Verbot dafür im Mietvertrag oder in der Hausordnung ist jedoch unwirksam. Gibt es z.B. keine geeignete Abstellmöglichkeit im Haus, muss der Vermieter das Parken von Fahrrädern auf dem Hof gestatten.

Das Schieben eines Fahrrades durch den Hausflur kann nicht untersagt werden. Sollten dabei Verunreinigungen entstehen, hat sie der Verursacher selbstverständlich unverzüglich zu beseitigen.



## Darf der Kinderwagen im Hausflur abgestellt werden?



Auch hier sollte man als erstes einen Blick in den Mietvertrag oder in die Hausordnung werfen. Allerdings könnte ein dort vorgesehenes Verbot unter Umständen unwirksam sein, nämlich dann, wenn der Mieter im Einzelfall darauf angewiesen ist, den Wagen im Hausflur abzustellen.

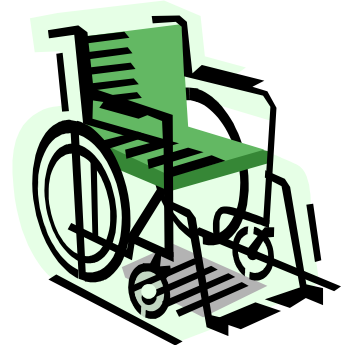
Sagt weder der Mietvertrag noch die Hausordnung etwas darüber aus, ist der Mieter grundsätzlich dazu berechtigt, den Kinderwagen im Hausflur abzustellen, wenn er hierauf angewiesen ist und die Größe des Hausflurs dies zulässt (BGH V ZR 46/06). Das gilt insbesondere dann, wenn der Mieter in einer oberen Etage wohnt und der ständige Transport des Kinderwagens durch das Treppenhaus nicht zuzumuten ist oder wenn der Keller nur durch eine steile Treppe zu erreichen ist.

In jedem Falle muß gewährleistet sein, dass Fluchtwege nicht verstellt werden und Mitmieter nicht erheblich belästigt werden. Als zumutbar für die Mitbewohner gilt nach Auffassung von Gerichten z.B.,

- wenn der Kinderwagen vor der Briefkastenanlage abgestellt wird, so dass die Erreichbarkeit der Briefkästen gewährleistet bleibt,
- wenn der Kinderwagen neben der Fahrstuhlür auf der Halbetage abgestellt wird,
- wenn der Kinderwagen hinter der geschlossenen Hälfte der Eingangstür abgestellt wird und ein ausreichend breiter Durchgang (hier 1,35 m) vorhanden ist.

## Rollstühle

Diese Grundsätze gelten auch für Rollstühle und Rollatoren. Auf alte und kranke Mieter ist jedoch in gesteigertem Maße Rücksicht zu nehmen, so dass ein Verbot hier noch weniger streng zu handhaben ist. Der Vermieter muss deshalb grundsätzlich erlauben, dass der Rollstuhl auf seinem Grundstück abgestellt wird.



## Gegenseitige Rücksichtnahme

und ein wenig Toleranz gegenüber denjenigen Mietern, die darauf angewiesen sind, ihr Fahrrad, ihren Kinderwagen oder Ihren Rollstuhl zeitweilig im Haus abzustellen, sollte eigentlich selbstverständlich sein. Übrigens wird dem in der Hofeinfahrt oder an der Gehwegabsenkung parkenden Autofahrer oft mehr Verständnis entgegengebracht, als dem Radfahrer, der sein Gefährt im Hof abstellt oder der jungen Mutter, die ihren Kinderwagen nicht jedesmal bis in die vierte Etage hieven will.

☞ *Zum Thema empfehlen wir Ihnen folgende weiterführende Literatur, die Sie in der Geschäftsstelle des Mietervereins Dresden und Umgebung e.V. erwerben können (bei Postversand zuzüglich Porto):*

📖 **Das Mieterlexikon (13,00 €)**

Alphabetisches Nachschlagewerk über alle wesentlichen Mietfragen

### Kontakt über:

**Mieterverein Dresden und Umgebung e.V., Fetscherplatz 3, 01307 Dresden**

**Telefon:** 866 45-0 **Fax:** 866 45-11

**E-Mail:** [info@mieterverein-dresden.de](mailto:info@mieterverein-dresden.de)

**Internet:** [www.mieterverein-dresden.de](http://www.mieterverein-dresden.de)